LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- En 2013, le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal est resté stable, à 2,8 %.
- Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements était de 1,7 %.
- Sur le marché locatif secondaire, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est resté stable, à 2,7 %, malgré la hausse marquée du nombre de copropriétés en location.

Figure 1

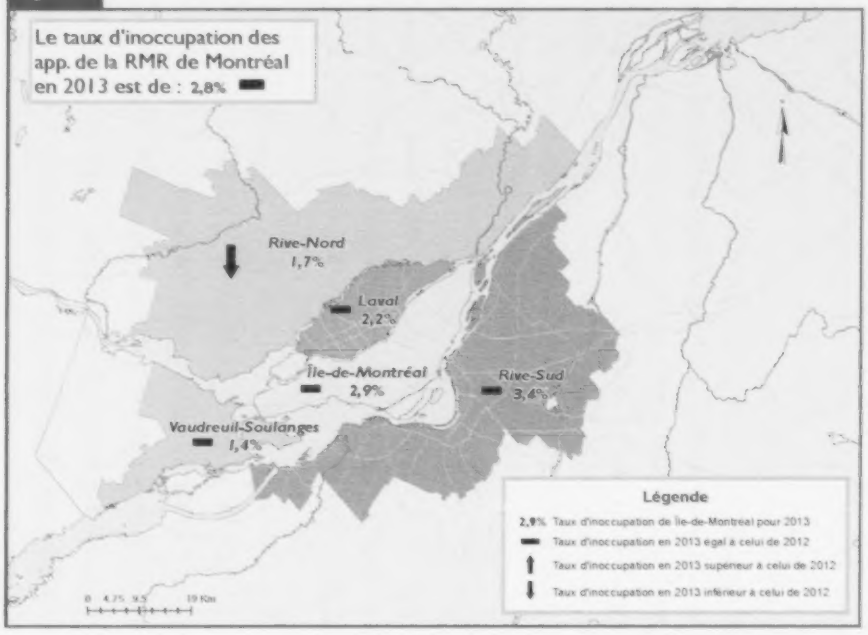


Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché locatif dans la RMR de Montréal
2 Facteurs liés à l'offre et à la demande de logements locatifs
3 Taux d'inoccupation plus élevés pour les studios et les grands immeubles
5 Taux de disponibilité
6 Le marché des copropriétés offertes en location est dynamique
10 Tableaux statistiques
31 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché locatif dans la RMR de Montréal

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, menée en octobre 2013 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation sur le marché locatif primaire est resté à 2,8 % à l'automne 2013 dans la RMR de Montréal, soit au même niveau qu'à l'automne 2012. Il demeure relativement stable en regard des dernières années, puisqu'il se situe entre 2,4 et 2,9 % depuis 2006 (voir la figure 2). Cette situation découle de la relative stabilité de la demande et de l'offre d'unités locatives.

En 2013, la demande de logements locatifs est restreinte par le mouvement d'accession à la propriété toujours fort chez les jeunes ménages (25-34 ans). Cependant, ce facteur est contrebalancé par le solde migratoire de nouveau élevé dans la RMR et par l'amélioration récente du marché de l'emploi chez les jeunes. Du côté de l'offre, très peu de nouvelles unités locatives se sont ajoutées sur le marché en 2013. On parle d'environ 1 500 logements locatifs traditionnels dans la RMR, en comparaison à environ 2 300 par année au début des années 2000. Il s'est même ajouté plus de copropriétés offertes en location que d'unités locatives traditionnelles. Au final, l'offre et la demande ayant peu varié, le taux d'inoccupation est resté stable dans la RMR.

À l'instar des résultats des dernières années, les taux d'inoccupation étaient plus élevés pour les studios et les grands immeubles.

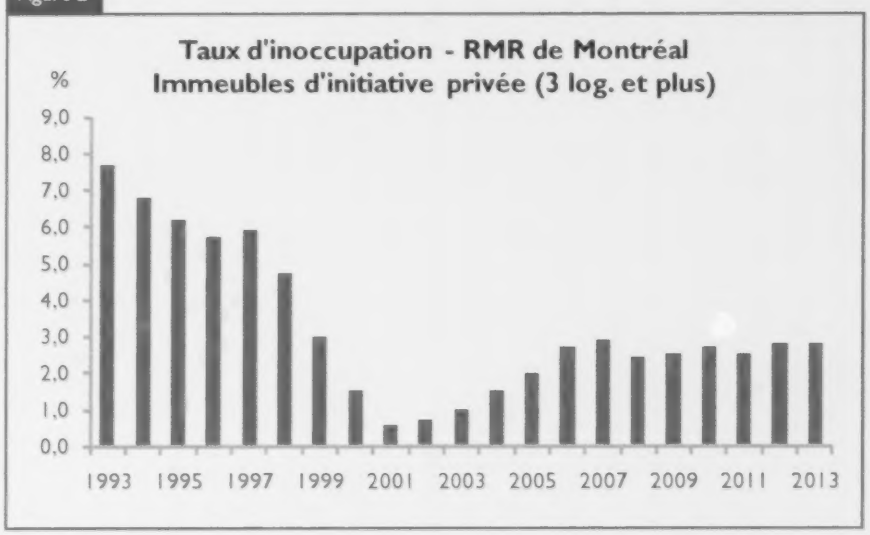
Le loyer moyen des appartements de deux chambres était de 730 $. Le niveau le plus élevé a été enregistré au centre-ville de Montréal et sur l'île des Sœurs (1 399 $), et les plus bas, à Mercier (608 $), Montréal-Nord (618 $) et Villeray, Saint-Michel et Parc-Extension (621 $). En banlieue, la ville de Saint-Jérôme ressort du lot avec un loyer moyen de 620 $.

La variation estimative du loyer moyen d'octobre 2012 à octobre 2013 était de 1,7 %[1]. Dans le cas des appartements de deux chambres, le taux de croissance était similaire, à 2 %. Cette variation, d'une amplitude comparable au taux d'inflation, s'explique par le taux d'inoccupation relativement bas et stable, un facteur qui a vraisemblablement incité de nombreux propriétaires à augmenter leurs loyers dans une proportion semblable au taux général de croissance des prix.

Facteurs liés à l'offre et à la demande de logements locatifs

La stabilité du taux d'inoccupation au cours de la dernière année tient au fait que la demande et l'offre d'unités locatives ont peu varié en 2013. Sur le marché locatif, la demande est restreinte par le mouvement d'accession à la propriété, toujours fort. Le bas niveau des taux hypothécaires relativement à leur valeur historique favorise l'achat de propriétés, notamment chez les jeunes ménages de 25 à 34 ans. Ces derniers se tournent dans bien des cas vers les copropriétés, un type de logement plus abordable. En effet, le nombre élevé de mises en chantier de copropriétés enregistré au cours des dernières années dans la RMR résulte en partie du mouvement d'accession à la propriété. Cette année, les jeunes acheteurs ont eu l'embarras du choix

Figure 2



Source : SCHL

[1] Cette estimation a été faite à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'automne 2012 et de l'automne 2013.

sur le marché de la copropriété, de sorte que de nombreux jeunes locataires ont quitté leur appartement pour emménager dans leur nouvelle propriété.

Ce phénomène est atténué par le solde migratoire, qui restera à un niveau élevé en 2013. Pour la cinquième année de suite, le solde sera au-dessus de la barre des 30 000 personnes, après avoir tourné autour de 20 000 par année entre 2000 et 2008. Le solde migratoire élevé découle de l'afflux considérable de nouveaux arrivants au Québec ces dernières années. En 2012, plus 45 000 immigrants se sont installés dans la région de Montréal, en majorité sur l'île. La plupart emménagent d'abord dans des immeubles locatifs quand ils arrivent au Québec. Ils sont donc à l'origine d'une grande partie de la demande locative dans la RMR.

Le marché de l'emploi, qui reprend de la vigueur chez les 15 à 24 ans, est un autre facteur qui soutient la demande. On constate une augmentation de 5 % du nombre d'emplois entre octobre 2012 et octobre 2013 (moyenne mobile de 12 mois) dans cette tranche d'âge, ce qui représente un gain de 13 750 emplois[2]. Cette tendance à la hausse fait vraisemblablement en sorte que les jeunes délaissent la colocation ou le nid familial pour vivre seuls en appartement.

Quant à l'offre, elle est demeurée à peu près stable au cours des dernières années. Depuis 2009, il y a eu en moyenne 1 500 mises en chantier de logements locatifs par année (en excluant les résidences pour personnes âgées). Ainsi, par comparaison au nombre total de logements que compte le parc locatif de la RMR (plus de 500 000), le nombre de nouvelles unités qui s'y sont ajoutées dans les dernières années est très faible – il a fait croître le parc locatif de moins de 0,5 %.

Taux d'inoccupation plus élevés pour les studios et les grands immeubles

Les résultats détaillés de l'Enquête sur les logements locatifs montrent que le taux d'inoccupation des studios était plus élevé que ceux des appartements de plus grande taille dans l'ensemble de la RMR. Dans la catégorie des studios, le taux d'inoccupation se situait à 3,8 % cette année; il était relativement stable par rapport à 2012.

Le taux d'inoccupation est aussi resté stable dans les autres catégories d'appartements. En octobre 2013, 3,1 % des appartements d'une chambre étaient inoccupés, contre 2,5 % des appartements de deux chambres et 2,3 % des appartements de trois chambres et plus, et ce, malgré le mouvement d'accession à la propriété.

Il existe aussi des écarts selon la taille des immeubles. Le taux d'inoccupation était moins élevé dans les immeubles de petite taille (3 à 5 unités); il s'y établissait à 2 % en octobre 2013. Il est probable que la proximité des propriétaires et des locataires dans ce type d'immeuble favorise une stabilité locative.

Le taux d'inoccupation dans les immeubles de plus grande taille était plus élevé : il s'établissait à 4,1 % dans les immeubles de 20 à 49 unités, à 3,7 % dans les immeubles de 50 à 99 unités et à 2,9 % dans ceux de 100 unités ou plus.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

[2] Statistique Canada.

Île de Montréal : l'immigration soutient la demande

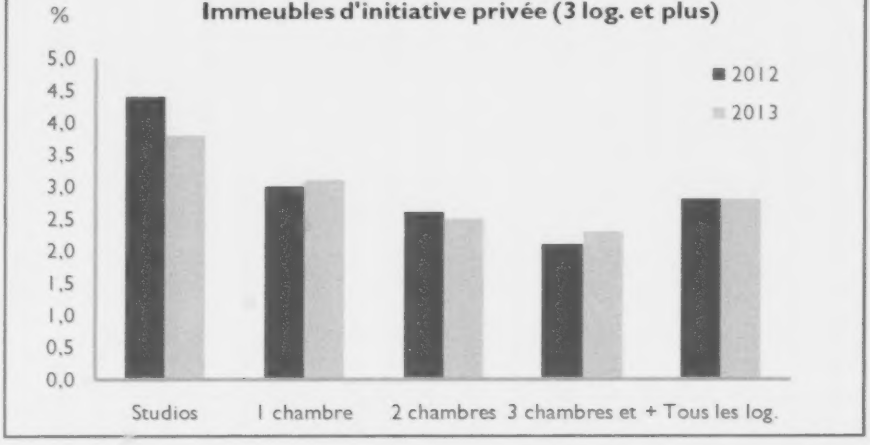
Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation se chiffrait à 2,9 % en octobre 2013 (il était de 2,8 % en octobre 2012). Étant donné que près de 80 % des appartements du parc locatif de la RMR sont situés dans l'île, les résultats de la RMR étaient pratiquement identiques à ceux de l'île de Montréal. Bien que le taux d'inoccupation sur l'île soit resté stable, le mouvement d'accession à la propriété est demeuré important, comme en témoigne le nombre élevé de copropriétés écoulées (plus de 5 300 entre octobre 2012 et octobre 2013). En contrepartie, la demande de logements locatifs a été soutenue par l'immigration. Parmi les 45 000 immigrants qui sont arrivés dans la RMR de Montréal en 2012, 38 250 se sont installés sur l'île[3].

Les jeunes de 15 à 24 ans alimentent eux aussi la demande sur le marché locatif de l'île de Montréal. Le solde migratoire interrégional de l'île, déficitaire dans l'ensemble, était toutefois positif dans le groupe des 15 à 24 ans (+3 307 personnes[4]). La concentration d'établissements d'enseignement supérieur à Montréal peut expliquer la contribution importante de ce groupe d'âge à la demande locative.

Les taux d'inoccupation étaient généralement plus bas dans les zones de marché centrales et dans celles du Sud-Est de l'île (entre 1,5 et 3,2 %). Dans l'Ouest et le Nord de l'île, ils étaient plus hauts dans l'ensemble, notamment dans les zones incluant Notre-Dame-de-Grâce et Côte-Saint-Luc (4,2 %), Beaconsfield-Kirkland-Pointe-Claire (4,3 %), Dorval-Lachine-Saint-Pierre (4,4 %) et Ahuntsic-Cartierville (4,5 %).

Figure 3

Taux d'inoccupation selon le nombre de chambres
RMR de Montréal
Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)



Source : SCHL

Le taux d'inoccupation était stable dans l'ensemble de l'île, mais il a varié dans les différentes zones : il a diminué dans les zones de LaSalle (-2 points de pourcentage) et de Hochelaga-Maisonneuve (-2,2 points de pourcentage), tandis qu'il a augmenté dans la zone incluant Saint-Laurent (+2,4 points de pourcentage).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres se chiffrait à 746 $. Deux zones avaient des loyers moyens égaux ou supérieurs à 1 000 $ dans cette catégorie d'appartements : le centre-ville (1 399 $) et la partie sud de l'Ouest-de-l'Île (1 000 $). Mercier avait pour sa part le loyer moyen le plus bas, soit 608 $.

Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements est monté à 1,9 % au total.

Laval : taux d'inoccupation stable

Le taux d'inoccupation sur le marché locatif lavallois est demeuré stable en octobre 2013, à 2,2 %. Il se situait à 4,3 % dans la catégorie des studios et à 3,1 % dans celle des appartements d'une chambre. Les appartements de deux chambres et ceux de trois chambres et plus affichaient pour leur part des taux respectifs de 1,8 % et de 2,3 %.

L'immigration est un important facteur de stimulation pour le marché locatif de Laval. Le nombre d'immigrants qu'accueille annuellement la région a presque triplé au cours des dix dernières années : il est passé de 1 120 en 2002 à 2 929 en 2012[5].

La conjoncture du marché locatif de Laval varie d'une zone à l'autre. Deux secteurs affichaient des taux d'inoccupation inférieurs à 2 %, c'est-à-dire Laval-des-Rapides (1,6 %) et Vimont-Auteuil (1,8 %). À l'opposé, un

[3] Institut de la statistique du Québec, Migrations internationales et interprovinciales par région métropolitaine de recensement et région administrative, Québec, 2011-2012.
[4] Institut de la statistique du Québec, Soldes migratoires des régions administratives avec chacune des autres régions, tous âges, Québec et régions administratives, 2011-2012.
[5] Institut de la statistique du Québec, Soldes migratoires des régions administratives avec chacune des autres régions, tous âges, 1996-2012.

secteur se démarquait en enregistrant un taux supérieur à 3 % : celui de Saint-François-Saint-Vincent-Duvernay (3,6 %).

La présence ou l'absence d'axes de transport ne semble pas avoir un impact sur les écarts entre les loyers des différentes zones de Laval. En effet, dans la zone incluant le métro (Laval-des-Rapides) les loyers des appartements de deux chambres ne semblent pas plus élevés que dans l'ensemble du secteur de Laval (660 $, contre 690 $), et le loyer moyen y est resté stable. Seul le secteur Chomedey-Sainte-Dorothée se distingue, le loyer moyen des appartements de deux chambres (734 $) y étant plus élevé qu'ailleurs à Laval. Dans les autres zones, le loyer moyen oscillait entre 649 $, dans le secteur Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay, et 690 $, dans Vimont-Auteuil.

Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements était de 1,2 % au total.

Rive-Nord : taux d'inoccupation stable, à 1,7 %

Sur la Rive-Nord, le taux d'inoccupation est également demeuré stable par rapport à octobre 2012. Il était de 1,7 %, ce qui est inférieur à la moyenne de la RMR. Des loyers moyens moins élevés que dans les autres grands secteurs, ainsi qu'une forte migration provenant de l'île de Montréal[6], pourraient expliquer en partie les conditions de marché plus serrées. D'un autre côté, la baisse des mises en chantier de logements locatifs ces dernières années a restreint l'offre et a maintenu les taux d'inoccupation à des niveaux relativement bas. La croissance du parc locatif a donc été faible.

Il n'existe pas de différences marquées entre les zones de la Rive-Nord pour ce qui est des taux d'inoccupation et des loyers. Le loyer moyen global des appartements deux chambres était de 673 $. Seule la zone plus éloignée de Saint-Jérôme se distingue, avec un taux d'inoccupation plus élevé (3,1 %) et un loyer moyen plus bas (620 $ dans la catégorie des appartements de deux chambres) que dans les autres zones.

Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements était de 1,2 % au total.

Rive-Sud : marché un peu plus détendu

Sur la Rive-Sud, le marché demeure un peu plus détendu que dans les autres secteurs de la RMR; le taux d'inoccupation y a atteint 3,4 % cette année et dépasse quelque peu la moyenne de la RMR (2,8 %). À Longueuil, le taux d'inoccupation était plus élevé (4,2 %).

Cette zone est celle qui compte le plus grand nombre de logements locatifs sur la Rive-Sud. Selon toute vraisemblance, le mouvement d'accession à la propriété a eu un impact dans ce secteur. La zone de marché incluant Boucherville, Brossard et Saint-Lambert était plus détendue elle aussi, puisque le taux d'inoccupation s'y chiffrait à 3,3 %. Le marché était plus serré dans les zones plus à l'est de la Rive-Sud. En effet, le taux d'inoccupation se situait à 1,6 % dans la zone incluant Beloeil et Saint-Bruno et à 1,5 % dans la zone incluant Carignan, Chambly et Mont-Saint-Hilaire.

Les loyers étaient en moyenne plus élevés sur la Rive-Sud que dans les secteurs de la couronne nord et ils étaient comparables à ceux qu'on retrouve à Laval. Un appartement de deux chambres se loue en moyenne 689 $. Comme dans les secteurs de Laval, les loyers moyens de la Rive-Sud étaient plus près des loyers moyens de l'île de Montréal que ceux des zones de la couronne nord. Les loyers moyens étaient toutefois très similaires d'une zone à l'autre sur la Rive-Sud, sauf dans celle incluant Boucherville, Brossard et Saint-Lambert, où il était légèrement supérieur (720 $).

Le taux de croissance estimatif du loyer moyen des appartements était de 1,3 % au total.

Taux de disponibilité

Comme la proportion de logements inoccupés, le taux de disponibilité est resté stable par rapport à octobre 2012; il se chiffrait à 3,2 % dans l'ensemble de la RMR. Il tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des unités dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité donne une idée générale de l'offre de logements disponibles à court terme. Il faut toutefois préciser qu'au Québec, l'automne n'est pas la période de l'année où il y a le plus de déménagements de locataires.

[6] Institut de la statistique du Québec, Soldes migratoires des régions administratives avec chacune des autres régions, tous âges, 1996-2012.

Le marché des copropriétés offertes en location est dynamique

Sur le marché locatif secondaire, le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location est resté stable en octobre 2013. Il se situait à 2,7 %, et ce, malgré la hausse marquée du nombre de copropriétés en location. La forte augmentation de l'offre dans ce marché est le résultat direct du volume élevé de mises en chantier de copropriétés au cours des dernières années. Dans la RMR, la proportion de copropriétés offertes en location atteint maintenant 12,1 % (elle était de 11 % en 2012). Cela représente un ajout d'environ 2 900 unités offertes en location. De plus, ce nombre croît plus rapidement que celui des logements locatifs traditionnels. La stabilité du taux d'inoccupation montre que la demande de copropriétés à louer a augmenté au même rythme que l'offre. Il est également intéressant de noter que ce marché enregistrait un taux d'inoccupation pratiquement identique à celui du marché locatif traditionnel, et ce, même si le loyer moyen des copropriétés était nettement supérieur. Bon nombre de ces copropriétés sont situées dans des immeubles modernes et trouvent preneur même si leur loyer moyen (toutes tailles de logements confondues) était en moyenne 59 % plus élevé que celui des logements locatifs traditionnels (1 124 $, contre 708 $). De plus, les copropriétés offertes en location enregistrent de meilleurs résultats que les logements locatifs traditionnels se louant 900 $ et plus, puisque leur taux d'inoccupation est plus bas (2,7 %, contre 3,5 %). Les locataires disposés à payer un loyer plus élevé semblent donc privilégier les copropriétés en location, qui sont souvent situées dans des immeubles plus neufs.

Par ailleurs, c'est la zone comprenant le centre-ville et l'île des Sœurs qui comptait le plus de copropriétés offertes en location. Dans cette zone, jusqu'à 22 % du parc des copropriétés est offert en location, un pourcentage presque deux fois plus haut que la moyenne de la RMR (12 %). Deux autres secteurs comptaient également un nombre supérieur à la moyenne de copropriétés en location, soit Laval (17 %) et Vaudreuil-Soulanges (13 %).

Quant au taux d'inoccupation sur l'île et en banlieue, il était stable mais accusait une diminution notable à Vaudreuil-Soulanges (-3,3 points de pourcentage).

RMR de Montréal
N
Km
2.5
5
10
15
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	**Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	**Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	**LaSalle (Mtl)**
Zone 4	**Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	**Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	**Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	**Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	**Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	**Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	**Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	**Montréal-Nord (Mtl)**
Zone 12	**Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	**Saint-Laurent (Mtl)**
Zone 14	**Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)**
Zone 15	**Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue**
Zone 16	**Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)**
Zone 17	**Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	**Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)**
Zones 1-18	**Île-de-Montréal**
Zone 19	**Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)**
Zone 20	**Laval-des-Rapides (Laval)**
Zone 21	**Pont-Viau (Laval)**
Zone 22	**Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)**
Zone 23	**Vimont, Auteuil (Laval)**
Zone 24	**Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)**
Zones 19-24	**Laval**
Zone 25	**Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel**
Zone 26	**Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse**
Zone 27	**Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne**
Zone 28	**Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie**
Zone 29	**Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban**
Zones 25-29	**Rive-Nord**
Zones 19-29	**Laval-Rive-Nord**
Zone 30	**Longueuil**
Zone 31	**Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert**
Zone 32	**Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe**
Zone 33	**Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères**
Zone 34	**Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias**
Zones 30-34	**Rive-Sud**
Zone 35	**Notre-Dame-de-L'île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.**
Zones 19-35	**Banlieue**
Zones 1-35	**RMR de Montréal**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	**Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	**Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval et Lachine [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	**Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	**Île de Montréal**
Sous-secteur 5	**Laval.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]).
Sous-secteur 6	**Vaudreuil-Soulanges.** Zone 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteur 7	**Rive-Nord.** Zones 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban).
Sous-secteur 8	**Rive-Sud.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias).
Sous-secteurs 1-8	**RMR de Montréal**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal zone 1	2,6	3,0	2,4	3,0	2,2	3,2	0,8	2,1	2,3	3,0
Zone 2	**	**	2,6	2,4	2,9	3,4	**	0,5	2,7	2,7
Zone 3	**	3,7	3,6	3,7	3,8	0,8	1,1	0,4	3,6	1,6
Zone 4	4,1	3,1	3,6	4,0	3,3	4,7	3,7	4,7	3,6	4,2
Zone 5	4,1	3,0	2,4	2,4	2,4	2,3	**	1,3	2,7	2,3
Zone 6	3,9	3,0	2,7	1,1	**	**	**	**	2,5	2,7
Zone 7	5,2	3,7	3,8	3,1	2,0	2,0	0,4	**	2,8	2,5
Zone 8	**	4,1	3,5	2,1	4,1	0,5	**	**	3,7	1,5
Zone 9	5,2	4,6	1,5	1,2	1,4	2,2	0,6	**	1,8	2,1
Zone 10	1,1	2,0	4,0	2,3	1,6	**	**	**	2,1	2,4
Zone 11	2,0	**	2,0	4,3	2,1	3,3	**	**	2,1	3,4
Zone 12	6,3	**	4,3	5,0	2,7	2,9	**	**	3,9	4,5
Zone 13	1,7	3,0	1,9	5,3	1,0	2,9	1,7	3,7	1,5	3,9
Zone 14	4,8	5,1	4,6	6,0	3,7	4,0	2,2	1,2	3,9	4,4
Zone 15	**	**	3,8	5,9	4,1	4,5	2,1	1,1	3,7	4,3
Zone 16	3,8	5,8	4,6	3,9	3,9	3,9	2,2	1,7	3,9	3,8
Zone 17	**	**	2,3	**	2,5	2,7	**	0,5	3,2	3,2
Zone 18	3,0	**	2,2	4,3	4,2	2,0	2,8	3,1	3,6	2,6
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**4,5**	**3,8**	**2,9**	**3,0**	**2,5**	**2,6**	**1,9**	**2,3**	**2,8**	**2,9**
Laval zone 19	**	2,4	4,2	3,2	3,1	1,7	2,5	4,8	3,2	2,4
Zone 20	**	**	**	2,3	1,2	1,4	**	0,7	2,8	1,6
Zone 21	1,2	**	0,9	3,9	2,2	3,6	**	0,3	1,7	2,6
Zone 22	0,0	0,0	3,2	5,1	3,9	3,4	**	**	3,7	3,6
Zone 23	0,0	**	0,5	3,4	1,3	1,2	**	**	1,2	1,8
Zone 24	**	**	**	2,4	0,3	2,0	0,5	**	1,0	2,2
Laval (zones 19-24)	**3,8**	**4,3**	**4,3**	**3,1**	**2,1**	**1,8**	**2,7**	**2,3**	**2,6**	**2,2**
Rive-Nord zone 25	**	**	3,2	1,5	1,6	1,2	**	**	1,7	1,5
Zone 26	**	0,0	**	**	1,5	1,4	**	0,4	2,3	1,5
Zone 27	**	**	**	1,4	2,7	0,9	**	0,2	2,3	1,1
Zone 28	1,9	4,0	2,7	0,4	2,0	0,9	0,5	**	1,9	1,2
Zone 29	**	**	2,1	3,9	3,3	3,4	**	1,3	2,8	3,1
Rive-Nord (zones 25-29)	**3,4**	**2,9**	**2,9**	**2,5**	**2,1**	**1,5**	**1,7**	**1,3**	**2,2**	**1,7**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**3,6**	**3,5**	**3,5**	**2,8**	**2,1**	**1,7**	**2,0**	**1,6**	**2,4**	**1,9**
Rive-Sud zone 30	4,4	**	3,5	5,6	4,8	3,6	4,4	**	4,4	4,2
Zone 31	1,2	1,3	4,0	4,5	2,7	3,1	2,7	2,4	3,0	3,3
Zone 32	2,2	**	3,5	3,4	4,4	3,3	3,1	**	4,0	3,1
Zone 33	0,0	**	1,2	**	1,1	1,0	**	**	1,1	1,6
Zone 34	**	**	1,9	0,0	0,8	1,6	1,4	1,3	1,4	1,5
Rive-Sud (zones 30-34)	**3,5**	**3,1**	**3,5**	**4,7**	**3,5**	**3,0**	**3,2**	**2,8**	**3,5**	**3,4**
Zone 35	0,0	0,0	1,2	0,6	1,7	1,7	**	**	1,7	1,4
Banlieue (zones 19-35)	**3,5**	**3,3**	**3,5**	**3,7**	**2,7**	**2,2**	**2,6**	**2,2**	**2,9**	**2,6**
Montréal (RMR)	**4,4**	**3,8**	**3,0**	**3,1**	**2,6**	**2,5**	**2,1**	**2,3**	**2,8**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal zone 1	688	692	974	996	1 346	1 399	1 497	1 469	1 025	1 032
Zone 2	479	538	561	600	655	661	782	735	648	649
Zone 3	508	498	598	590	685	699	916	979	668	710
Zone 4	530	552	714	756	908	931	1 253	1 212	820	840
Zone 5	531	549	695	706	848	864	1 064	1 005	771	771
Zone 6	606	621	747	767	807	938	1 166	1 189	762	827
Zone 7	455	459	532	573	600	621	774	751	579	600
Zone 8	524	551	542	561	668	664	827	804	638	650
Zone 9	475	499	555	593	659	719	851	963	614	663
Zone 10	493	523	598	592	678	669	825	779	681	677
Zone 11	483	495	538	547	587	618	661	702	584	613
Zone 12	441	463	552	543	677	695	912	1 024	600	628
Zone 13	561	552	672	682	812	807	891	867	756	756
Zone 14	499	487	602	603	671	686	755	810	644	662
Zone 15	559	495	911	828	1 048	1 000	1 132	1 084	1 003	943
Zone 16	525	522	652	663	761	764	827	895	722	734
Zone 17	470	490	537	537	605	608	759	793	593	609
Zone 18	547	495	554	532	619	632	730	762	621	627
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**543**	**560**	**646**	**660**	**724**	**746**	**917**	**907**	**698**	**716**
Laval zone 19	491	525	627	640	733	734	878	939	721	729
Zone 20	505	519	564	600	657	660	750	791	640	652
Zone 21	471	480	566	580	635	678	691	709	635	662
Zone 22	436	418	592	588	642	649	705	719	635	643
Zone 23	455	466	559	547	680	690	779	903	668	690
Zone 24	507	513	568	556	676	679	811	825	673	680
Laval (zones 19-24)	**491**	**510**	**593**	**608**	**682**	**690**	**798**	**837**	**673**	**685**
Rive-Nord zone 25	435	455	586	600	680	692	782	825	684	711
Zone 26	564	490	578	573	663	666	780	798	673	683
Zone 27	507	467	571	596	717	725	777	787	687	691
Zone 28	505	503	555	552	664	669	766	799	659	665
Zone 29	432	454	516	520	609	620	740	731	595	600
Rive-Nord (zones 25-29)	**468**	**468**	**552**	**559**	**665**	**673**	**769**	**788**	**656**	**667**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**478**	**486**	**571**	**582**	**673**	**681**	**779**	**804**	**664**	**675**
Rive-Sud zone 30	505	476	620	613	680	668	787	773	678	662
Zone 31	464	487	606	638	705	720	809	801	688	700
Zone 32	463	506	591	613	690	681	762	778	684	687
Zone 33	456	469	561	590	665	693	781	828	673	696
Zone 34	454	430	566	581	694	695	737	772	676	691
Rive-Sud (zones 30-34)	**487**	**478**	**607**	**619**	**688**	**689**	**785**	**787**	**681**	**681**
Zone 35	495	450	525	515	672	692	742	782	661	683
Banlieue (zones 19-35)	**483**	**481**	**588**	**599**	**679**	**684**	**781**	**795**	**671**	**678**
Montréal (RMR)	**539**	**555**	**637**	**651**	**711**	**730**	**875**	**878**	**692**	**708**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal zone 1	5 443	5 503	7 927	8 218	4 805	6 309	1 352	1 261	19 527	21 291
Zone 2	1 746	1 684	7 869	7 869	11 442	14 837	3 935	3 713	24 992	28 103
Zone 3	520	493	2 963	2 869	4 797	9 658	1 072	1 085	9 352	14 105
Zone 4	3 279	3 415	10 902	10 619	11 333	13 306	2 945	2 843	28 459	30 183
Zone 5	3 265	3 220	14 251	13 773	11 896	14 193	3 081	2 950	32 493	34 136
Zone 6	8 689	8 393	11 398	10 877	11 036	15 212	4 532	4 097	35 655	38 579
Zone 7	3 979	3 936	9 191	9 170	15 036	20 506	3 520	3 376	31 726	36 988
Zone 8	3 203	3 247	7 225	7 035	9 912	12 638	4 275	4 103	24 615	27 023
Zone 9	5 451	5 385	11 276	11 173	15 194	20 268	3 621	3 423	35 542	40 249
Zone 10	583	599	3 212	3 233	9 364	15 443	2 949	2 952	16 108	22 227
Zone 11	620	615	3 180	3 116	9 618	12 498	2 271	2 247	15 689	18 476
Zone 12	2 663	2 589	7 725	7 660	7 431	12 937	1 367	1 300	19 186	24 486
Zone 13	712	752	5 073	5 038	6 002	7 351	1 632	1 626	13 419	14 767
Zone 14	671	656	3 238	3 239	4 756	5 883	1 053	1 045	9 718	10 823
Zone 15	212	211	927	946	1 453	1 481	457	453	3 049	3 091
Zone 16	530	527	2 484	2 476	4 843	5 273	888	898	8 745	9 174
Zone 17	773	733	3 497	3 478	6 779	9 629	1 580	1 570	12 629	15 410
Zone 18	291	262	1 425	1 424	6 586	7 270	1 256	1 279	9 558	10 235
Île-de-Montréal (zones 1-18)	42 630	42 220	113 763	112 213	152 283	204 692	41 786	40 221	350 462	399 346
Laval zone 19	233	235	1 991	2 079	5 425	5 455	1 146	1 029	8 795	8 798
Zone 20	212	217	1 586	1 592	4 887	4 885	620	614	7 305	7 308
Zone 21	80	85	235	234	968	968	695	704	1 978	1 991
Zone 22	27	27	472	472	1 374	1 378	225	223	2 098	2 100
Zone 23	23	21	466	470	1 630	1 627	306	333	2 425	2 451
Zone 24	60	52	266	268	1 221	1 222	303	309	1 850	1 851
Laval (zones 19-24)	635	637	5 016	5 115	15 505	15 535	3 295	3 212	24 451	24 499
Rive-Nord zone 25	144	161	690	683	3 656	3 713	1 142	1 198	5 632	5 755
Zone 26	105	86	944	941	5 470	5 407	1 673	1 678	8 192	8 112
Zone 27	90	79	1 152	1 151	3 103	3 017	562	560	4 907	4 807
Zone 28	156	149	794	768	3 452	3 649	966	989	5 368	5 555
Zone 29	449	455	2 063	2 086	3 522	3 608	1 250	1 275	7 284	7 424
Rive-Nord (zones 25-29)	944	930	5 643	5 629	19 203	19 394	5 593	5 700	31 383	31 653
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1 579	1 567	10 659	10 744	34 708	34 929	8 888	8 912	55 834	56 152
Rive-Sud zone 30	688	673	5 356	5 261	10 111	9 983	3 930	3 870	20 085	19 787
Zone 31	477	479	3 178	3 215	7 199	7 313	2 064	2 069	12 918	13 076
Zone 32	71	71	917	851	3 765	3 669	1 002	1 019	5 755	5 610
Zone 33	161	164	561	584	2 660	2 653	945	958	4 327	4 359
Zone 34	68	68	343	337	1 293	1 237	563	557	2 267	2 199
Rive-Sud (zones 30-34)	1 465	1 455	10 355	10 248	25 028	24 855	8 504	8 473	45 352	45 031
Zone 35	39	39	267	267	1 215	1 213	353	360	1 874	1 879
Banlieue (zones 19-35)	3 083	3 061	21 281	21 259	60 951	60 997	17 745	17 745	103 060	103 062
Montréal (RMR)	**45 713**	**45 281**	**135 044**	**133 472**	**213 234**	**265 689**	**59 531**	**57 966**	**453 522**	**502 408**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal zone 1	3,1	3,8	3,5	4,0	3,3	4,2	1,7	2,3	3,2	3,9
Zone 2	**	**	3,0	2,6	3,3	3,9	**	0,5	3,0	3,0
Zone 3	**	4,0	4,2	4,0	3,9	**	1,1	**	3,8	2,5
Zone 4	4,7	3,3	4,2	4,4	3,8	4,8	4,3	5,0	4,1	4,5
Zone 5	4,5	3,4	2,9	3,2	3,0	2,6	**	1,4	3,4	2,8
Zone 6	4,3	3,7	2,8	1,3	1,6	**	**	**	2,7	2,9
Zone 7	5,3	3,8	4,2	4,3	2,3	2,2	0,4	**	3,0	3,0
Zone 8	**	4,1	3,8	2,2	4,2	0,5	**	**	3,9	1,5
Zone 9	5,5	4,7	2,3	1,3	1,6	2,5	0,6	**	2,2	2,2
Zone 10	1,7	2,4	4,4	4,7	1,8	3,0	**	**	2,3	3,0
Zone 11	3,8	**	5,2	5,0	4,8	3,8	**	**	4,7	3,9
Zone 12	6,3	**	4,6	5,7	2,7	3,4	**	**	4,1	5,4
Zone 13	3,2	3,7	3,9	5,8	2,6	3,3	3,2	4,7	3,2	4,4
Zone 14	4,8	6,0	4,9	6,4	4,2	4,4	2,2	1,2	4,2	4,8
Zone 15	**	**	4,6	5,9	5,2	5,3	3,2	1,4	4,6	4,8
Zone 16	4,7	6,7	5,3	5,0	4,2	4,9	2,2	1,7	4,3	4,7
Zone 17	**	**	2,3	**	2,5	2,7	**	0,5	3,2	3,2
Zone 18	4,3	**	3,6	4,7	5,1	2,7	3,4	3,1	4,6	3,1
Île-de-Montréal (zones 1-18)	**4,9**	**4,3**	**3,6**	**3,5**	**3,1**	**3,0**	**2,3**	**2,7**	**3,4**	**3,3**
Laval zone 19	2,9	3,7	5,0	4,0	3,5	2,4	2,9	4,9	3,7	3,1
Zone 20	**	**	**	2,4	1,2	1,4	**	0,7	2,8	1,7
Zone 21	1,2	**	0,9	3,9	2,3	3,8	1,5	0,3	1,8	2,7
Zone 22	0,0	0,0	4,1	5,1	4,2	4,2	**	**	4,1	4,2
Zone 23	0,0	**	0,5	3,4	1,5	1,6	**	**	1,3	2,3
Zone 24	**	**	**	2,4	0,3	2,0	0,5	**	1,0	2,2
Laval (zones 19-24)	**4,3**	**4,8**	**4,7**	**3,4**	**2,3**	**2,2**	**3,0**	**2,5**	**2,9**	**2,6**
Rive-Nord zone 25	**	**	3,2	1,5	1,6	1,2	**	**	1,9	1,5
Zone 26	**	0,0	**	**	1,5	1,4	**	0,6	2,3	1,5
Zone 27	**	**	**	2,0	2,7	1,9	**	0,2	2,3	1,9
Zone 28	4,8	4,7	4,0	1,4	2,7	2,3	**	**	2,9	2,5
Zone 29	**	**	2,5	3,9	3,3	3,4	**	**	2,9	3,1
Rive-Nord (zones 25-29)	**4,1**	**3,1**	**3,2**	**2,8**	**2,3**	**2,0**	**2,1**	**1,7**	**2,5**	**2,1**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**4,2**	**3,8**	**3,9**	**3,1**	**2,3**	**2,1**	**2,4**	**2,0**	**2,7**	**2,3**
Rive-Sud zone 30	6,0	3,4	5,4	6,2	5,4	4,8	4,7	**	5,3	5,0
Zone 31	**	1,3	4,7	4,9	3,8	3,4	4,5	2,4	4,1	3,6
Zone 32	2,2	**	3,5	4,0	4,6	3,5	3,1	**	4,1	3,3
Zone 33	0,0	**	1,2	**	1,2	1,0	**	**	1,1	1,6
Zone 34	**	**	1,9	0,0	1,1	1,8	1,4	**	1,7	1,8
Rive-Sud (zones 30-34)	**4,6**	**3,3**	**4,7**	**5,2**	**4,2**	**3,6**	**3,8**	**3,1**	**4,2**	**3,9**
Zone 35	0,0	0,0	1,2	0,6	1,7	1,7	**	**	1,7	1,4
Banlieue (zones 19-35)	**4,3**	**3,5**	**4,2**	**4,1**	**3,0**	**2,7**	**3,1**	**2,5**	**3,3**	**3,0**
Montréal (RMR)	**4,9**	**4,2**	**3,7**	**3,6**	**3,1**	**2,9**	**2,5**	**2,6**	**3,4**	**3,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Île-de-Montréal zone 1	-2,6	++	++	**	++	++	3,9	++	++	++
Zone 2	++	**	**	**	**	++	-4,4	++	**	**
Zone 3	++	++	0,9	++	1,1	**	++	++	1,1	1,4
Zone 4	++	**	++	1,0	-1,5	1,3	++	++	++	1,1
Zone 5	**	**	**	++	4,1	++	**	++	2,4	++
Zone 6	3,0	++	++	++	++	++	++	++	++	**
Zone 7	++	-3,3	++	++	++	++	++	++	++	++
Zone 8	++	++	++	++	++	**	++	++	++	**
Zone 9	++	**	++	2,7	**	++	**	++	++	2,9
Zone 10	++	5,6	++	2,3	++	**	++	3,3	++	2,8
Zone 11	++	**	++	2,5	++	++	++	++	++	2,2
Zone 12	++	2,9	**	**	++	2,2	++	++	0,8	1,6
Zone 13	++	++	-1,5	3,3	++	1,4	++	++	++	2,1
Zone 14	2,3	++	0,8	++	++	++	++	++	++	1,3
Zone 15	++	++	**	++	++	++	++	3,3	++	++
Zone 16	++	++	++	++	++	**	++	**	++	**
Zone 17	++	4,6	++	**	++	++	++	++	++	3,1
Zone 18	2,9	**	2,9	-1,0	1,5	++	2,9	-1,4	1,9	++
Île-de-Montréal (zones 1-18)	0,7	1,9	1,0	1,9	0,6	2,1	1,3	++	0,7	1,9
Laval zone 19	++	++	++	**	**	++	++	++	1,3	++
Zone 20	**	++	**	**	2,8	**	++	++	++	**
Zone 21	**	4,2	-3,8	**	**	++	5,8	**	++	**
Zone 22	++	++	-2,9	++	-1,0	++	++	++	-1,3	++
Zone 23	++	**	++	++	++	2,6	**	**	++	2,4
Zone 24	**	++	++	++	**	2,6	++	**	2,9	2,6
Laval (zones 19-24)	++	++	++	2,7	2,0	**	++	++	1,1	1,2
Rive-Nord zone 25	++	++	++	**	++	++	++	++	++	**
Zone 26	++	**	++	++	++	++	4,1	**	++	++
Zone 27	**	++	-2,8	2,7	++	2,0	++	++	-1,3	2,3
Zone 28	++	++	++	1,4	1,2	++	++	++	++	++
Zone 29	++	**	++	++	++	++	**	2,0	++	++
Rive-Nord (zones 25-29)	++	**	-1,0	++	++	++	++	**	++	1,2
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	**	++	-0,7	2,3	**	1,5	++	1,0	++	1,2
Rive-Sud zone 30	++	3,7	1,3	0,5	1,0	1,5	++	2,2	1,1	++
Zone 31	++	++	++	3,2	++	2,3	2,5	2,7	1,2	2,6
Zone 32	**	++	++	**	2,1	++	**	**	1,0	1,7
Zone 33	++	**	**	++	++	++	++	++	++	++
Zone 34	**	++	++	++	++	++	**	**	++	++
Rive-Sud (zones 30-34)	**	**	0,6	1,6	1,0	1,6	1,0	2,2	1,0	1,3
Zone 35	++	++	++	++	**	++	++	++	1,4	++
Banlieue (zones 19-35)	1,8	1,3	++	1,9	1,3	1,5	++	1,5	1,0	1,2
Montréal (RMR)	**0,8**	**1,8**	**0,7**	**1,9**	**0,8**	**2,0**	**1,0**	**1,4**	**0,8**	**1,7**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	1,9	**	2,4	1,5	**	**	2,3	1,7
Avant 1940	5,4	5,2	3,0	2,1	2,5	2,5	1,0	**	2,6	2,7
1940 à 1959	4,7	4,8	2,7	3,5	2,9	2,8	2,4	1,9	3,1	3,2
1960 à 1974	4,6	3,6	3,5	3,7	2,5	3,2	2,1	2,5	3,2	3,4
1975 à 1989	2,9	3,9	2,7	3,4	1,9	2,8	2,3	0,7	2,3	2,8
1990 à 1999	**	**	**	1,4	1,1	0,7	**	**	**	0,9
2000 ou après	**	0,2	0,9	**	5,2	3,4	**	0,4	3,4	2,6
Tous les immeubles	4,5	3,8	2,9	3,0	2,5	2,6	1,9	2,3	2,8	2,9
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	**	0,7	4,8	**	6,0	5,0	2,7	0,5	4,8	3,1
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	4,9	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	3,1	**
1960 à 1974	4,5	3,2	5,5	4,2	2,0	1,7	4,3	1,8	3,2	2,4
1975 à 1989	3,4	4,0	2,3	2,2	1,9	1,7	1,6	1,9	2,0	1,9
1990 à 1999	**	**	0,6	**	**	0,3	0,1	0,6	1,0	0,6
2000 ou après	**	**	**	2,7	2,1	1,8	**	**	2,5	2,1
Tous les immeubles	3,6	3,5	3,5	2,8	2,1	1,7	2,0	1,6	2,4	1,9
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	0,0	**	**	**	0,0	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	3,7	**	4,5	5,2	5,7	3,2	3,1	**	4,8	3,9
1975 à 1989	5,0	3,4	2,8	4,8	2,3	3,0	5,0	1,2	2,9	3,2
1990 à 1999	**	**	4,3	2,0	1,4	**	1,2	0,4	1,7	1,6
2000 ou après	**	**	6,5	2,1	**	3,0	**	**	3,5	2,6
Tous les immeubles	3,5	3,1	3,5	4,7	3,5	3,0	3,2	2,8	3,5	3,4
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	**	2,0	**	2,5	1,7	**	**	2,4	1,7
Avant 1940	5,3	5,3	3,0	2,1	2,6	2,5	1,0	**	2,6	2,7
1940 à 1959	4,5	4,8	2,7	3,5	2,9	2,8	2,4	2,1	3,0	3,2
1960 à 1974	4,5	3,5	3,7	3,8	2,9	3,1	2,6	2,8	3,4	3,4
1975 à 1989	3,2	3,8	2,6	3,4	2,0	2,5	2,8	1,2	2,3	2,6
1990 à 1999	**	**	2,3	1,4	1,5	0,8	**	0,4	1,9	0,9
2000 ou après	**	0,4	3,4	2,9	3,1	2,5	1,7	**	3,0	2,4
Tous les immeubles	4,4	3,8	3,0	3,1	2,6	2,5	2,1	2,3	2,8	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	519	508	571	614	650	676	894	810	669	666
Avant 1940	521	554	613	634	697	792	921	930	700	753
1940 à 1959	485	503	591	607	689	677	891	920	639	655
1960 à 1974	554	567	677	692	760	766	930	916	707	718
1975 à 1989	650	656	720	721	735	754	899	899	741	755
1990 à 1999	576	631	636	694	800	777	1 031	1 052	773	793
2000 ou après	730	**	926	959	1 065	1 057	1 159	**	995	996
Tous les immeubles	543	560	646	660	724	746	917	907	698	716
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Inconnue	559	514	673	655	756	723	1 112	928	764	729
Avant 1940	467	**	480	495	601	620	690	716	561	539
1940 à 1959	411	471	513	518	589	583	652	695	565	562
1960 à 1974	465	489	558	577	617	633	687	746	605	628
1975 à 1989	487	489	555	573	648	651	750	770	640	648
1990 à 1999	**	**	570	557	683	697	801	803	705	713
2000 ou après	**	**	668	681	832	837	916	928	824	833
Tous les immeubles	478	486	571	582	673	681	779	804	664	675
Rive-Sud (zones 30-34)										
Inconnue	**	**	552	557	705	635	778	**	673	619
Avant 1940	**	**	465	527	623	673	**	611	526	610
1940 à 1959	474	425	539	545	633	611	745	711	601	567
1960 à 1974	489	483	618	626	673	671	756	756	668	667
1975 à 1989	496	501	597	605	667	678	801	795	669	672
1990 à 1999	446	463	613	626	695	712	782	794	712	720
2000 ou après	550	**	769	842	870	909	908	992	858	910
Tous les immeubles	487	478	607	619	688	689	785	787	681	681
Montréal (RMR)										
Inconnue	520	508	578	615	656	677	899	815	674	668
Avant 1940	518	550	610	632	695	790	915	928	697	750
1940 à 1959	484	500	587	604	682	672	878	912	635	650
1960 à 1974	549	562	667	681	732	740	858	862	694	706
1975 à 1989	618	624	656	665	688	703	825	842	694	707
1990 à 1999	569	618	611	641	731	728	845	862	733	744
2000 ou après	721	**	822	837	899	911	964	941	887	902
Tous les immeubles	539	555	637	651	711	730	875	878	692	708

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	2,3	1,9	2,2	1,9	1,4	**	2,1	2,0
6 à 19 unités	5,7	3,3	2,6	2,9	2,5	2,9	2,0	2,6	2,7	2,9
20 à 49 unités	5,7	5,1	3,8	4,4	3,2	3,4	2,3	3,0	4,0	4,2
50 à 99 unités	4,5	4,1	3,4	3,8	2,8	3,1	3,1	3,7	3,4	3,6
100 unités et +	2,2	1,9	3,0	3,0	2,7	3,9	3,1	2,8	2,7	3,0
Tous les immeubles	4,5	3,8	2,9	3,0	2,5	2,6	1,9	2,3	2,8	2,9
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	**	**	**	2,7	2,3	1,6	1,0	1,2	1,7	1,7
6 à 19 unités	**	3,9	3,7	2,6	1,7	1,3	3,2	1,8	2,2	1,6
20 à 49 unités	3,5	3,4	3,3	3,6	3,6	3,3	4,2	2,3	3,6	3,4
50 à 99 unités	8,8	**	4,7	0,8	4,0	5,0	3,3	10,4	4,4	4,4
100 unités et +	**	2,2	13,0	2,4	4,4	2,1	2,2	1,5	**	2,1
Tous les immeubles	3,6	3,5	3,5	2,8	2,1	1,7	2,0	1,6	2,4	1,9
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	**	**	0,6	**	**	**	**	1,5	2,1	2,6
6 à 19 unités	**	**	3,7	4,9	3,4	3,1	**	**	3,5	3,4
20 à 49 unités	3,2	5,0	4,6	5,7	3,5	3,0	4,2	3,0	4,0	4,1
50 à 99 unités	**	**	5,6	3,3	5,7	4,4	3,7	4,9	5,3	3,9
100 unités et +	**	4,1	3,2	3,5	5,1	2,1	**	0,4	4,4	2,6
Tous les immeubles	3,5	3,1	3,5	4,7	3,5	3,0	3,2	2,8	3,5	3,4
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	2,1	2,1	2,3	1,9	1,4	**	2,1	2,0
6 à 19 unités	5,6	3,2	2,8	3,0	2,4	2,6	2,4	2,6	2,7	2,8
20 à 49 unités	5,5	5,1	3,9	4,5	3,3	3,3	3,0	2,9	3,9	4,1
50 à 99 unités	4,5	4,1	3,6	3,7	3,3	3,4	3,2	4,4	3,6	3,7
100 unités et +	2,2	1,9	3,3	3,0	3,0	3,7	3,3	2,4	3,0	2,9
Tous les immeubles	4,4	3,8	3,0	3,1	2,6	2,5	2,1	2,3	2,8	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	490	548	562	596	669	706	888	896	672	708
6 à 19 unités	493	502	574	596	649	672	821	791	639	649
20 à 49 unités	494	510	625	633	771	783	1 022	1 011	658	671
50 à 99 unités	554	551	725	722	911	899	1 120	1 144	759	756
100 unités et +	694	714	908	945	1 196	1 230	1 833	1 856	986	1 008
Tous les immeubles	543	560	646	660	724	746	917	907	698	716
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
3 à 5 unités	454	462	536	542	704	714	803	826	694	710
6 à 19 unités	458	474	546	568	651	657	707	739	637	648
20 à 49 unités	486	495	590	597	682	681	770	762	641	643
50 à 99 unités	530	**	639	640	776	752	890	841	733	728
100 unités et +	552	541	833	772	942	905	1 053	1 149	892	874
Tous les immeubles	478	486	571	582	673	681	779	804	664	675
Rive-Sud (zones 30-34)										
3 à 5 unités	435	427	536	551	661	673	826	823	680	682
6 à 19 unités	493	471	553	563	657	660	736	733	654	651
20 à 49 unités	477	483	596	610	714	713	752	771	663	670
50 à 99 unités	530	552	707	749	816	831	884	926	773	792
100 unités et +	604	**	809	821	934	934	1 147	1 175	888	896
Tous les immeubles	487	478	607	619	688	689	785	787	681	681
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	486	533	558	590	674	706	865	880	676	706
6 à 19 unités	491	499	570	590	650	668	791	774	641	650
20 à 49 unités	493	508	619	628	749	758	930	936	657	668
50 à 99 unités	553	551	721	723	890	885	1 062	1 087	759	759
100 unités et +	691	711	900	932	1 162	1 191	1 646	1 679	976	996
Tous les immeubles	539	555	637	651	711	730	875	878	692	708

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Montréal

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal zone 1	**	**	**	2,1	3,7	3,5	1,6	4,4	2,1	2,7
Zone 2	**	1,4	3,2	3,6	7,7	6,6	5,6	4,4	**	**
Zone 3	3,4	**	6,0	4,4	4,0	5,0	3,2	4,3	**	**
Zone 4	**	**	3,4	4,1	5,0	4,5	3,9	3,5	2,4	3,8
Zone 5	**	**	2,7	2,0	2,6	3,0	3,2	2,5	3,0	3,2
Zone 6	**	**	1,6	**	3,6	3,0	4,1	3,5	2,7	2,5
Zone 7	1,4	**	3,1	2,3	3,9	3,9	4,9	5,7	**	2,6
Zone 8	2,9	0,7	3,8	1,6	4,5	3,7	**	**	**	3,9
Zone 9	1,0	**	1,6	3,9	4,3	4,7	7,0	3,1	**	**
Zone 10	**	**	2,0	1,6	3,7	3,4	1,8	1,3	**	**
Zone 11	0,3	**	1,8	3,2	3,7	4,6	4,3	4,7	-	-
Zone 12	3,3	**	2,7	3,3	6,1	5,1	3,6	3,2	1,9	2,1
Zone 13	2,0	3,8	1,6	6,7	1,3	5,1	1,7	3,4	1,0	1,7
Zone 14	3,6	**	2,9	2,1	4,7	6,5	4,8	3,5	**	**
Zone 15	**	0,0	3,5	2,8	1,2	2,9	0,0	**	**	**
Zone 16	**	**	3,2	4,3	3,7	1,9	4,5	5,0	4,7	4,0
Zone 17	4,3	**	2,1	4,1	2,1	4,4	**	**	**	**
Zone 18	**	0,5	4,7	3,3	2,1	4,3	4,8	3,5	-	-
Île-de-Montréal (zones 1-18)	2,1	2,0	2,7	2,9	4,0	4,2	3,4	3,6	2,7	3,0
Laval zone 19	**	**	2,4	**	4,2	2,8	2,1	4,9	4,6	2,1
Zone 20	**	0,5	2,8	1,7	2,5	2,2	-	-	**	**
Zone 21	**	**	1,3	3,0	1,1	4,8	**	**	-	-
Zone 22	**	**	3,9	3,1	4,5	5,6	-	-	-	-
Zone 23	0,6	**	1,2	1,4	**	3,6	**	**	-	-
Zone 24	0,6	**	0,7	1,6	2,9	5,4	-	-	-	-
Laval (zones 19-24)	2,4	1,8	2,3	1,9	3,6	3,5	1,6	4,6	4,4	2,1
Rive-Nord zone 25	**	**	0,8	0,9	4,6	4,6	**	**	-	-
Zone 26	**	**	1,8	1,4	4,2	2,7	4,4	3,7	**	**
Zone 27	**	**	1,9	0,8	3,6	2,5	-	-	-	-
Zone 28	0,4	**	1,9	0,8	2,0	1,7	**	**	-	-
Zone 29	**	**	3,9	3,1	4,6	5,0	**	**	-	-
Rive-Nord (zones 25-29)	1,4	1,7	2,1	1,4	3,6	3,2	7,2	4,3	**	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)	1,7	1,7	2,2	1,6	3,6	3,4	4,4	4,4	**	2,1
Rive-Sud zone 30	**	**	5,2	4,2	3,9	4,4	3,1	3,8	5,0	2,8
Zone 31	**	**	1,4	3,5	4,0	3,5	6,5	4,0	**	**
Zone 32	**	**	4,3	3,1	4,0	5,8	**	**	**	**
Zone 33	0,5	**	1,0	1,5	3,4	1,3	**	**	**	**
Zone 34	1,4	0,0	0,6	1,6	3,9	3,8	-	-	-	-
Rive-Sud (zones 30-34)	2,1	2,6	3,5	3,4	4,0	4,1	5,3	3,9	4,4	2,6
Zone 35	**	**	1,8	2,1	1,4	0,7	-	-	-	-
Banlieue (zones 19-35)	1,9	2,0	2,7	2,4	3,8	3,7	5,0	4,0	5,2	2,4
Montréal (RMR)	**2,1**	**2,0**	**2,7**	**2,8**	**3,9**	**4,1**	**3,6**	**3,7**	**3,0**	**2,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 500 $	5,7	4,1	2,6	2,4	**	**	**	**	3,7	3,0
500 à 699 $	4,8	4,2	3,5	3,4	3,0	2,1	**	**	3,3	2,8
700 à 899 $	2,1	2,3	3,3	2,9	2,9	2,8	2,3	**	2,9	2,7
900 $ et +	5,0	3,7	2,9	3,2	3,4	4,1	3,0	**	3,2	3,6
Toutes les fourchettes	4,5	3,8	2,9	3,0	2,5	2,6	1,9	2,3	2,8	2,9
Laval/Rive-Nord (zones 19-29)										
Moins de 500 $	**	4,2	**	**	**	**	**	**	2,4	2,8
500 à 699 $	4,9	4,1	3,7	2,7	1,8	1,7	1,6	0,9	2,3	2,0
700 à 899 $	**	**	9,9	2,6	2,1	1,7	2,1	1,5	2,5	1,7
900 $ et +	**	**	**	1,2	3,2	1,3	1,0	**	2,1	2,0
Toutes les fourchettes	3,6	3,5	3,5	2,8	2,1	1,7	2,0	1,6	2,4	1,9
Rive-Sud (zones 30-34)										
Moins de 500 $	**	**	0,7	**	**	**	**	**	1,5	**
500 à 699 $	5,9	**	3,8	6,0	3,1	2,9	3,5	**	3,4	3,7
700 à 899 $	**	**	4,9	2,1	5,1	4,0	3,4	3,9	4,5	3,7
900 $ et +	**	**	4,7	14,1	4,1	3,4	**	**	4,4	3,7
Toutes les fourchettes	3,5	3,1	3,5	4,7	3,5	3,0	3,2	2,8	3,5	3,4
Montréal (RMR)										
Moins de 500 $	5,5	4,0	2,4	2,5	**	**	**	**	3,5	2,9
500 à 699 $	4,8	4,1	3,5	3,5	2,8	2,1	1,8	1,6	3,2	2,8
700 à 899 $	2,2	2,4	3,7	2,8	3,0	2,8	2,5	2,5	3,0	2,7
900 $ et +	4,9	3,8	2,8	3,4	3,4	3,9	3,0	**	3,2	3,5
Toutes les fourchettes	4,4	3,8	3,0	3,1	2,6	2,5	2,1	2,3	2,8	2,8

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Montréal - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Centre-ville + Île-des-Soeurs	2,8	3,5	2,3	3,0
Péricentre	1,9	2,6	2,9	2,9
Partie ouest de l'Île de Montréal	1,9	1,8	3,3	3,7
Partie est de l'Île de Montréal	2,3	2,3	2,6	2,4
Île de Montréal	**2,3**	**2,6**	**2,8**	**2,9**
Laval	3,1	2,4	2,6	2,2
Vaudreuil-Soulanges	4,6	1,3	1,7	1,4
Rive Nord	5,1	3,0	2,2	1,7
Rive Sud	2,9	3,1	3,5	3,4
Montréal (RMR)	**2,7**	**2,7**	**2,8**	**2,8**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
RMR de Montréal - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	692	**	996	**	1 399	**	1 469
Péricentre	**	584	**	717	**	843	**	1 007
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	490	771	607	1 108	740	1 234	936
Partie est de l'Île de Montréal	**	498	**	572	1 040	652	**	800
Île de Montréal	**	560	969	660	1 240	746	1 470	907
Laval	**	510	**	608	1 039	690	**	837
Vaudreuil-Soulanges	**	450	**	515	**	692	**	782
Rive Nord	**	468	**	559	1 034	673	**	788
Rive Sud	**	478	781	619	1 026	689	917	787
Montréal (RMR)	**	**555**	**1 003**	**651**	**1 121**	**730**	**1 261**	**878**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Montréal - octobre 2013

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	**	1 249	**	**	**	**	**	**	**
Péricentre	**	**	**	**	**	**	**	**	1 092	1 024
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	**	691	771	986	1 108	**	1 234	972	1 076
Partie est de l'Île de Montréal	**	**	970	**	982	1 040	894	**	975	1 076
Île de Montréal	**	**	1 089	969	1 136	1 240	**	1 470	1 131	1 227
Laval	**	**	**	**	**	1 039	**	**	905	1 009
Vaudreuil-Soulanges	**	**	**	**	900	**	**	**	**	1 125
Rive Nord	**	**	**	**	**	1 034	**	**	917	1 022
Rive Sud	**	**	750	781	877	1 026	777	917	830	996
Montréal (RMR)	****	****	**984**	**1 003**	**1 027**	**1 121**	**934**	**1 261**	**997**	**1 124**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île de Montréal				
3 à 5 unités	**	**	2,1	2,0
6 à 19 unités	2,9	2,1	2,7	2,9
20 à 49 unités	2,7	3,3	4,0	4,2
50 à 99 unités	2,4	2,1	3,4	3,6
100 unités et +	1,6	2,8	2,7	3,0
Tous les immeubles	2,3	2,6	2,8	2,9
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	3,2	**	2,1	2,0
6 à 19 unités	3,0	2,7	2,7	2,8
20 à 49 unités	3,2	3,4	3,9	4,1
50 à 99 unités	3,0	2,2	3,6	3,7
100 unités et +	1,9	2,6	3,0	2,9
Tous les immeubles	2,7	2,7	2,8	2,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Montréal - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Centre-ville + Île-des-Soeurs	15 642	16 761	3 409	3 655	21,8	21,8	2,8	3,5
Péricentre	22 160	23 432	2 490	2 904	11,2	12,4	1,9	2,6
Partie ouest de l'Île de Montréal	18 812	20 425	1 910	2 265	10,2	11,1	1,9	1,8
Partie est de l'Île de Montréal	20 884	22 813	1 355	2 046	6,5	9,0	2,3	2,3
Île de Montréal	**77 498**	**83 431**	**9 158**	**10 825**	**11,8**	**13,0**	**2,3**	**2,6**
Laval	11 796	13 243	1 374	2 243	11,6	16,9	3,1	2,4
Vaudreuil-Soulanges	2 091	2 488	287	331	13,7	13,3	4,6	1,3
Rive Nord	14 548	15 675	1 083	1 299	7,4	8,3	5,1	3,0
Rive Sud	24 758	26 836	2 438	2 487	9,8	9,3	2,9	3,1
Montréal (RMR)	**130 691**	**141 673**	**14 334**	**17 198**	**11,0**	**12,1**	**2,7**	**2,7**

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Île de Montréal								
3 à 5 unités	3 932	4 275	363	318	9,2	7,4	**	**
6 à 19 unités	20 720	21 424	1 807	2 203	8,7	10,3	2,9	2,1
20 à 49 unités	16 136	17 495	1 590	1 946	9,9	11,1	2,7	3,3
50 à 99 unités	16 324	17 835	2 277	2 548	13,9	14,3	2,4	2,1
100 unités et +	20 386	22 402	3 127	3 790	15,3	16,9	1,6	2,8
Tous les immeubles	77 498	83 431	9 158	10 825	11,8	13,0	2,3	2,6
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	8 285	9 160	636	770	7,7	8,4	3,2	**
6 à 19 unités	48 954	51 306	4 125	4 838	8,4	9,4	3,0	2,7
20 à 49 unités	24 263	27 304	2 591	3 057	10,7	11,2	3,2	3,4
50 à 99 unités	22 390	24 390	2 945	3 255	13,2	13,3	3,0	2,2
100 unités et +	26 799	29 513	4 044	5 285	15,1	17,9	1,9	2,6
Tous les immeubles	130 691	141 673	14 334	17 198	11,0	12,1	2,7	2,7

[1] Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2] Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2013

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Montréal (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	648	663	1 166	1 052	990	947
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	563	549	728	716	817	862	737	746
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	538	523	683	711	868	832	682	659
Tous les types de logement	**	**	547	535	705	711	899	898	744	743

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2013

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.12	oct.13
Montréal (RMR)		
Logements individuels	13 559	13 242
Jumelés, logements en rangée et duplex	61 913	67 415
Autres (logements accessoires, surtout)	43 884	29 311
Tous les types de logement	119 356	109 969

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64413_2013_A01